



Ortsgemeinde Watzerath

Bebauungsplan „Neben den Häusern“

gemäß § 30 Abs. 3 BauGB (einfacher Bebauungsplan)
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

inklusive Aufhebung des Bebauungsplans „Ober den Häusern“ in Teilbereichen
gemäß § 1 Abs. 8 BauGB

Textliche Festsetzungen

Stand: 01. März 2021

Satzung

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3	Bauweise	4
1.4	Überbaubare Grundstücksfläche	4
1.5	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	5
1.6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	5
1.7	Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Pflanzverpflichtungen	5
2	Pflanzliste	6
3	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....	7
3.1	Bodenarbeiten und deren Auswirkungen sowie Eingriffe in den Baugrund.....	7
3.2	Bepflanzungen	9
3.3	Baustelleneinrichtung	9
3.4	Denkmalschutz	9
3.5	Wasserversorgung und -nutzung	10
3.6	Sonstiges	10

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Gemäß Eintrag zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsart festgesetzt:

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

I. Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

II. Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

III. Unzulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, die maximale Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauGB festgesetzt.

1.2.1 Grundflächenzahl

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen in Form der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO durch Eintrag in die Nutzungsschablone als Höchstmaß festgesetzt.

Die Grundflächenzahl ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Hauptanlagen, Garagen, Carports, Stellflächen, Terrassen, Zufahrten, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen etc.) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen (vgl. § 19 BauNVO).

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden, wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

1.2.2 Geschossflächenzahl

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die zulässige Geschossflächenzahl gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO durch Eintrag in die Nutzungsschablone als Höchstmaß festgesetzt. Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse ist gemäß Planeintrag als Höchstgrenze festgesetzt. Im gesamten Geltungsbereich sind zwei Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig.

1.2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 i.V.m. § 18 BauNVO über die Begrenzung der Firsthöhe (= maximale Gebäudehöhe) durch Eintrag in die Nutzungsschablone auf der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen ist die Höhenlage „Normalhöhennull (NHN)“ im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN92).

Als **Firsthöhe (FH)** gilt der höchste Punkt der Dachhaut (Oberkante der Dachkonstruktion).

Das Plangebiet ist bezüglich der Festsetzung der FH in zwei Bereiche aufgeteilt:

Bereich WA 1¹

Im WA 1 beträgt die festgesetzte Firsthöhe 410,50 m als Höchstmaß.

Bereich WA 2²

Im WA 2 beträgt die festgesetzte Firsthöhe 408,50 m als Höchstmaß.

Aufgrund technischer Aufbauten (bspw. Schornsteine, Kamine, Lüftungsanlagen, Aufzugsschächte oder Antennen) kann die zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise um höchstens 25 % überschritten werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen höchstens 10 % der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m § 22 Abs. 2 BauNVO)

Die Bauweise wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

¹ Das Teilgebiet WA 1 beinhaltet den mittleren Teil des Plangebiets auf dem Flurstück 74/1 und umfasst somit die schon vorhandenen Gebäude.

² Das Teilgebiet WA 2 umfasst sowohl die westliche, als auch die östliche Fläche beidseits des Teilgebiets WA 1 und betrifft somit alle Neubauten innerhalb des Plangebiets.

1.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 21a BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie haben einen Abstand von mindestens 5,00 m gegenüber der angrenzenden, öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Sonstige Stellplätze und Zuwegungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Teilbereich WA 2 sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

1.7 Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Pflanzverpflichtungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

Nicht überbaute oder für die Erschließung (Zufahrt, Wege, Stellplätze, Terrassen) benötigte Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Das Anlegen von Nutzgärten gilt dabei als landschaftsgärtnerische Gestaltung.

Die vorhandenen Bäume sowie der vorhandene Bestand an sonstigen Gehölzen im Plangebiet sind soweit wie möglich zu erhalten. Dies gilt vor allem für die Bepflanzung am südlichen Rand des Plangebiets, für die eine Fläche zum Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. 25b BauGB festgesetzt ist. Die hier vorhandene Bepflanzung ist bei Ausfall durch geeignete Neuanpflanzungen zu ergänzen. Dazu sind vorwiegend Pflanzen aus der Pflanzliste (siehe Kapitel 2) oder vergleichbare Arten zu verwenden.

Eine Versiegelung der nicht überbauten oder für die Erschließung (Zufahrt, Wege, Stellplätze, Terrassen) benötigten Grundstücksflächen, insbesondere das Betonieren sowie das Asphaltieren und das Anlegen von Schotter-, Kies-, Split- und Schieferflächen sowie das Abdichten des Untergrunds mit Folien etc. (sogenannte „Schottergärten“) ist nicht zulässig.

Diese Maßnahmen sind verpflichtend zur Erhaltung der natürlich vorhandenen Bodenfunktionen.

1.7.1 Versickerung / Rückhaltung von Oberflächenwasser (Dezentrale Oberflächenwasserbehandlung)

Für Neubauten innerhalb des Plangebiets ist das anfallende Oberflächenwasser (bspw. der Dachflächen) auf dem Grundstück mithilfe einer Rückhaltevorrückung (bspw. Mulden oder künstliche Bauwerke wie Retentionszisternen) zurückzuhalten. Eine hinreichende Dimensionierung dieser Anlagen ist bei einem Rückhaltevolumen von 50 l/m² versiegelter Grundstücksfläche gegeben.

Darüber hinaus anfallendes Oberflächenwasser (z.B. bei Sättigung der Rückhalteeinrichtung), wird über einen Drosselablauf in die bestehende Mischkanalisation eingeleitet.³

2 Pflanzliste

Die vorzugsweise zu verwendenden standortgerechten Laubgehölze umfassen folgendes Arten:

Laubbäume:

Hochstämme, mindestens dreimal verpflanzt, Stammumfang mindestens 14 cm:

<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Populus tremula</i>	-	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	-	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	Sommer-Linde

Andere Pflanzgüten:

<i>Ilex aquifolium</i>	-	Stechpalme
------------------------	---	------------

Sträucher:

verpflanzte Sträucher, mindestens 60 cm hoch:

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	-	Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gewöhnlicher Schneeball

3

Hinweis ohne Festsetzungscharakter:

Nach Rücksprache mit der Bauaufsichtsbehörde und der zuständigen wasserwirtschaftlichen Fachbehörde (SGD Nord) sind durch diese Entwässerungskonzeption die gesetzlichen Zielvorgaben hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung als erfüllt anzusehen. Bei der Errichtung von offenen Erdmulden ist zu prüfen, ob eine Abdichtung (bspw. aus Lehm) eingeplant werden sollte. Die schadlosen „Notüberläufe“ und die Drosseleinrichtungen sind spätestens im Bauantrag planerisch darzustellen.

Randliche Eingrünung**Laubbäume:**

Hochstämme, mindestens zweimal verpflanzt, Stammumfang mindestens 10 cm:

<i>Acer campestre</i>	-	<i>Feld-Ahorn</i>
<i>Acer platanoides</i>	-	<i>Spitz-Ahorn</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	<i>Berg-Ahorn</i>
<i>Betula pendula</i>	-	<i>Hänge-Birke</i>
<i>Betula pubescens</i>	-	<i>Moor-Birke</i>
<i>Carpinus betulus</i>	-	<i>Hainbuche</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	-	<i>Rotbuche</i>
<i>Populus tremula</i>	-	<i>Zitter-Pappel</i>
<i>Prunus avium</i>	-	<i>Vogel-Kirsche</i>
<i>Quercus petraea</i>	-	<i>Trauben-Eiche</i>
<i>Quercus robur</i>	-	<i>Stiel-Eiche</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	<i>Vogelbeere</i>
<i>Tilia cordata</i>	-	<i>Winter-Linde</i>
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	<i>Sommer-Linde</i>

Andere Pflanzgüter:

<i>Ilex aquifolium</i>	-	<i>Stechpalme</i>
<i>Rhamnus frangula</i>	-	<i>Faulbaum</i>

Sträucher:

verpflanzte Sträucher, mindestens 60 cm hoch:

<i>Cornus sanguinea</i>	-	<i>Blutroter Hartriegel</i>
<i>Corylus avellana</i>	-	<i>Hasel</i>
<i>Crataegus laevigata</i>	-	<i>Zweiggriffliger Weißdorn</i>
<i>Prunus spinosa</i>	-	<i>Schlehe</i>
<i>Rosa canina</i>	-	<i>Hundsrose</i>
<i>Rubus idaeus</i>	-	<i>Himbeere</i>
<i>Salix aurita</i>	-	<i>Ohr-Weide</i>
<i>Salix caprea</i>	-	<i>Sal-Weide</i>
<i>Salix cinerea</i>	-	<i>Grau-Weide</i>
<i>Sambucus nigra</i>	-	<i>Schwarzer Holunder</i>
<i>Sambucus racemosa</i>	-	<i>Trauben-Holunder</i>
<i>Viburnum opulus</i>	-	<i>Gewöhnlicher Schneeball</i>

3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien**3.1 Bodenarbeiten und deren Auswirkungen sowie Eingriffe in den Baugrund**

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die

- DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Bewertung von Bodenmaterials) ist ebenfalls zu beachten.
2. Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
 3. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und DIN 4124 „Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“; DIN EN 1997 „Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik“ -1 - Allgemeine Regeln und -2-Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen. Ebenso wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung hingewiesen.
 4. Des Weiteren wird seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) durchzuführen.
 5. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
 6. Für die Boden- und Bauschuttverwertung in Rheinland-Pfalz sind die ALEX-Infoblätter 24, 25, 26 und 27 relevant.
 7. Im angegebenen Bereich sind keine Altablagerungen, Rüstungsstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte kartiert. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
 8. Tritt bei Erdarbeiten organoleptisch auffälliges Material auf, so ist dieses zu separieren und Bauleitung, ggf. Fachbauleitung, sowie die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
 9. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ($> 100 \text{ kBq / m}^3$) vorkommt. Dieses ist zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden.
- Radonmessungen (Langzeitmessungen: 3 - 4 Wochen) in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Witterungseinflüsse, wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperaturen sind für Schwankungen der Mengen, die aus dem Boden austreten, verantwortlich. Es wird deshalb empfohlen die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq / m^3 festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können beim Landesamt für Geologie und Bergbau⁴ eingeholt werden. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und

⁴ Zum Zeitpunkt der Planerstellung auf der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (<http://www.lgb.rlp.de>) unter: ‚Radon‘ abrufbar.

Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

3.2 Bepflanzungen

1. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.
2. Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
3. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu berücksichtigen.
4. Rückschnitte und Rodungen von Gehölzen sind gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. zulässig.

3.3 Baustelleneinrichtung

1. Auf die sorgfältige Standortauswahl für Baustelleneinrichtungen ist zu achten.
2. Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.

3.4 Denkmalschutz

1. Gemäß der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz sind im Plangebiet keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Jedoch sind potentiell fossilführende Gesteine vorhanden. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16 - 20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die Telefonnummer 0261 6675 - 3021.
2. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm sowie dem Landesmuseum Trier zu melden.

Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

3.5 Wasserversorgung und -nutzung

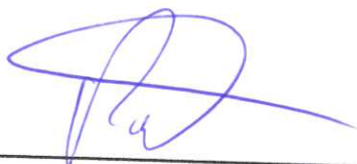
1. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 57 und 58 LWG in Verbindung mit § 55 WHG zu beachten.
2. Die Planung des Netzes zur Wasserversorgung hat nach den Arbeitsblättern des DVGW zu erfolgen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu ermitteln.
3. Brauchwassernutzung: Um Trinkwasser einzusparen ist die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z.B. zur Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) sinnvoll. Das nicht als Brauchwasser verwendete Niederschlagswasser wird in die bestehende Mischwasserkanalisation eingeleitet.

3.6 Sonstiges

1. Im Plangebiet werden seitens der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Niederspannungs- und Straßenbeleuchtungsnetze betrieben. Für die vorhandenen Kabel ist ein Schutzstreifen von 1,00 m Breite (0,50 m beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz sowie sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.
2. Für den Einmündungsbereich der Zufahrt in die Kreisstraße K11 sind nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landesstraßen) ausreichende Sichtflächen von 70,00 m nach beiden Richtungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten.

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans „Neben den Häusern“ der Ortsgemeinde Watzerath.

Watzerath, den 13.04.2021



Rainer Kockelmann (Ortsbürgermeister)



Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Wutzerath, den 13.04.2021



Rainer Kockelmann (Ortsbürgermeister)